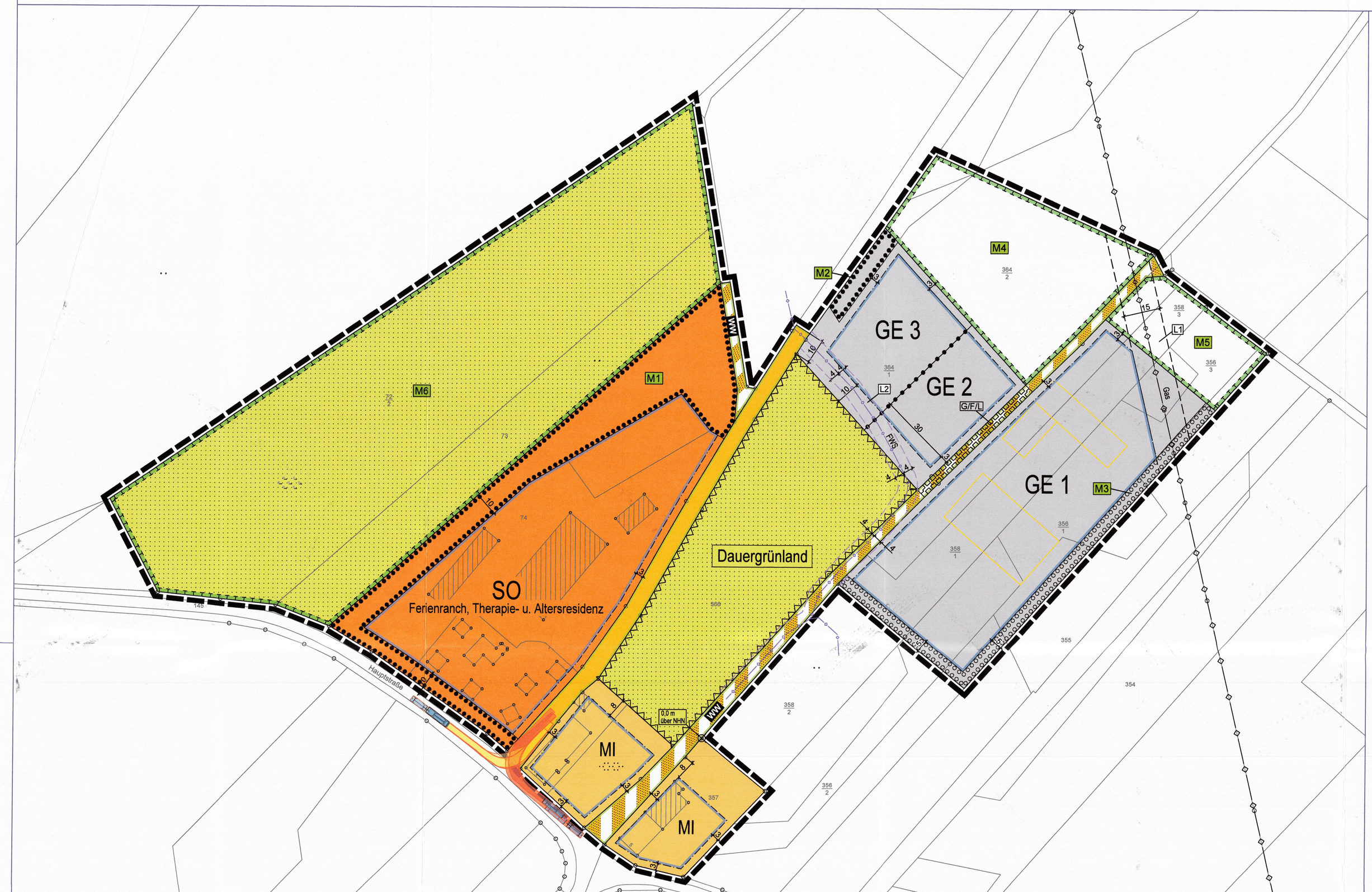
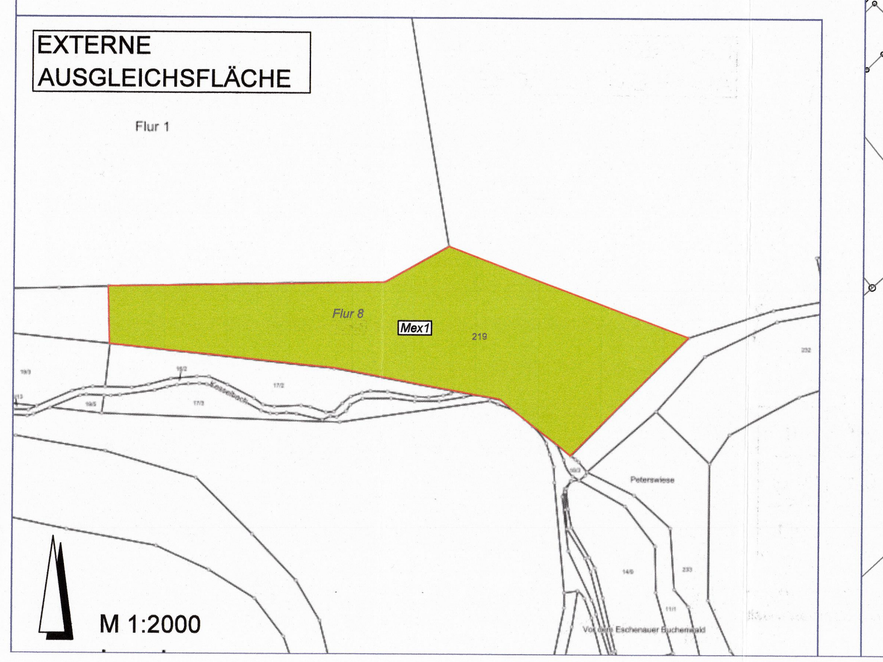
GEMEINDE KIRRWEILER BEBAUUNGSPLAN "AM ELGESGRABEN UND AUF DER HÖHE"

M 1:1000





Füllschema der Nutzungsschablone

Gebiets-art	Geschos-sigkeit / Gebäudehöhe	SO Ferienranch	II	GE 1	II GHmax= 11,0 m	GE 2	II GHmax= 10,0 m	GE 3	-	MI	II
Grund-flächen-zahl	Geschoss-flächen-zahl	0,5	-	siehe Textl. Fest-setzungen	-	siehe Textl. Fest-setzungen	-	siehe Textl. Fest-setzungen	-	0,4	(0,8)
Bau-weise	Dachform Dach-neigung	-	-	o	gD	o	gD	o	-	o	gD

M 1:1000

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE 1-3 — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO) -Beispiel-
- (0,8) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- GHmax= — Gebäudehöhe als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- 0,0 m über NHN — Bezugspunkt 0,0m über NHN für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) -siehe Textliche Festsetzungen-

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- von der Bebauung freizuhaltende Flächen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- WW — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Gas — bestehende unterirdische Leitung (hier: Ferngas-Rohrleitung - Pipeline), mit Schutzstreifen; 15,0 m Gesamtbreite (7,5 m beiderseits der Leitungsachse)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Dauergrünland — Zweckbestimmung: 'Dauergrünland'

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- L1 — Leitungsrecht L1; zugunsten der Trans-Europa-Naturgas-Pipeline GmbH & Co. KG (TENP)
- L2 — Leitungsrecht L2; zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung „Westpfalz"
- G/F/L — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; zugunsten der Erschließung der Gewerbefläche GE1

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- gD — geneigtes Dach
- M1 – M6 — Massnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz; siehe Textliche Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Kirrweiler hat am **02. April 2019** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **15. November 2019** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und deren Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **03. September 2020.** Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurde **keine** Stellungnahmen abgegeben.
4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung **„Juli 2020"** wurde mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht, dem Fachbeitrag Naturschutz, der artenschutzrechtlichen Einschätzung sowie dem Inhalt der Bekanntmachung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (sog. Scoping) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von **04. September 2020 (Arbeitstag) bis einschließlich 05. Oktober 2020 (Arbeitstag)** auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein unter https://www.vg-lw.de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelles/ eingestellt. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **04. September 2020** ortsüblich bekannt gemacht. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde **eine** Stellungnahme abgegeben, über die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **27. Mai 2021** beraten und entschieden wurde. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **18. August 2021** mitgeteilt.
5. Die frühzeitige Beteiligung (sog. Scoping) der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom **01. September 2020** durchgeführt. **Zehn** dieser Beteiligten (TöB) haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **27. Mai 2021** geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **18. August 2021** mitgeteilt.

   Hinweis: Gemäß **§ 4a Abs. 2** BauGB wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB **gleichzeitig** mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch die Ergebnisse der Verfahrensschritte gemäß §3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und durch Beschluss des Ortsgemeinderates Kirrweiler vom **27. Mai 2021** geändert bzw. ergänzt. Der Bebauungsplanentwurf wurde dann in der durch vorstehenden Beschluss geänderten Fassung **„Mai 2021"** mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht, Fachgutachten sowie dem Inhalt der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von **13. Dezember 2021 (Arbeitstag) bis einschließlich 17. Januar 2022 (Arbeitstag)** auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein unter https://www.vg-lw.de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelles/ eingestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am **03. Dezember 2021** ortsüblich bekannt gemacht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden **keine** Stellungnahmen abgegeben.
7. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **08. Dezember 2021** über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurden **keine** Stellungnahmen abgegeben.
8. Die Behörden und sonstigen TöB wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **08. Dezember 2021** unterrichtet und um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum **17. Januar 2022** gebeten. Aus den Reihen der Behörden und sonstigen TöB wurden **vierzehn** Stellungnahmen abgegeben, über die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **14. April 2022** beraten und entschieden wurde. Das Ergebnis wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **14. Juni 2022** mitgeteilt. **Hinweis:** Gemäß **§ 4a Abs. 2** BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **gleichzeitig** mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz PlanSig) wurde die öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt und die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde ausgeschlossen.
9. Der Ortsgemeinderat von Kirrweiler hat am **14. April 2022** diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

   Kirrweiler, den 17. Oktober 2022
   Für die Ortsgemeinde Kirrweiler:
   Schuster, Ortsbürgermeister (D.S.)
10. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem BauGB in der Fassung vom 21. Dezember 2007 am 08.05.2023 der Kreisverwaltung Kusel zur Genehmigung vorgelegt. Die Kreisverwaltung Kusel hat mit Bescheid vom 26.07.2023 Az.: 5551/40-13 v. 871/Kirrweiler gemäß § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan genehmigt (siehe nachstehenden Vermerk der Kreisverwaltung):

    Genehmigt
    mit Bescheid vom 26.07.2023
    Az.: 5551/40-13 v. 871/Kirrweiler
    Kusel, den 26.07.2023
    Kreisverwaltung Kusel
    Im Auftrag
11. **Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.**

    Kirrweiler, den 05.09.2023
    Für die Ortsgemeinde Kirrweiler:
    Schuster, Ortsbürgermeister (D.S.)
12. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 14.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

    Kirrweiler, den 14.07.2023
    Für die Ortsgemeinde Kirrweiler:
    Schuster, Ortsbürgermeister (D.S.)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- FWS — Fernwasserleitung mit Schutzstreifen; jeweils 4,0 m beiderseits der Leitungsachse
- Bemessungsgrundlage Schleppkurven; großer LKW und Sattelschlepper
- Mex1 — Externe Ausgleichsfläche gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

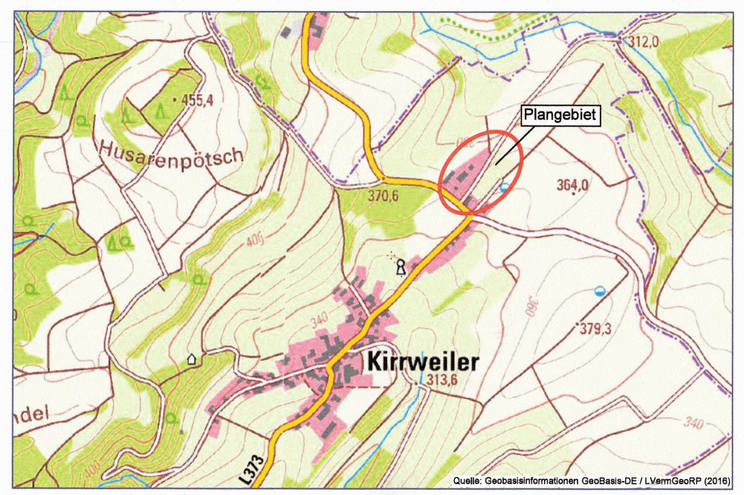
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet sind.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



I. Ausfertigung

GEMEINDE KIRRWEILER
BEBAUUNGSPLAN "AM ELGESGRABEN UND AUF DER HÖHE"

M 1 : 1000

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbB

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de

BBP